

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KARDLASADAMA26_03
Politsei- ja Piirivalveamet
KARDLASADAMA26
Sadama tn 26, Kärda linn, Hiiumaa vald, Hiiu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-210
Üürileping
Riina Nõmmsalu
Anu Irväl

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	1 191,2			1 191,2	1 191,2	1 191,2	1 191,2	1 191,2	1 191,2	1 191,2	1 191,2	1 191,2	1 191,2	1 191,2	1 191,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 839,85	34 078,20	Ei muutu	2 839,85	2 839,85	2 839,85	2 839,85	2 839,85	2 839,85	2 839,85	2 839,85	2 839,85	2 839,85	2 839,85	2 839,85	2,38	34 078,20				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	441,70	5 300,36	Indekseerimine	454,95	454,95	454,95	454,95	454,95	454,95	454,95	454,95	454,95	454,95	454,95	454,95	0,38	5 459,37	13,25	3,00%	159,01	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 525,65	18 307,76	Indekseerimine	1 571,42	1 571,42	1 571,42	1 571,42	1 571,42	1 571,42	1 571,42	1 571,42	1 571,42	1 571,42	1 571,42	1 571,42	1,32	18 856,99	45,77	3,00%	549,23	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 995,83	71 949,97	Ei muutu	5 995,83	5 995,83	5 995,83	5 995,83	5 995,83	5 995,83	5 995,83	5 995,83	5 995,83	5 995,83	5 995,83	5 995,83	5,03	71 949,97				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	31,86	382,29	Indekseerimine	32,81	32,81	32,81	32,81	32,81	32,81	32,81	32,81	32,81	32,81	32,81	32,81	0,03	393,76	0,96	3,00%	11,47	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	10 834,88	130 018,58		10 894,86	10 894,86	10 894,86	10 894,86	10 894,86	10 894,86	10 894,86	10 894,86	10 894,86	10 894,86	10 894,86	10 894,86	9,15	130 738,29	59,98	0,55%	719,71	0,55%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	2 622,94	31 475,25	Teenuse hinna muutus	2 697,70	2 697,70	2 697,70	2 697,70	2 697,70	2 697,70	2 697,70	2 697,70	2 697,70	2 697,70	2 697,70	2 697,70	2,26	32 372,46	74,77	2,85%	897,21	2,85%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 121,26	20 857,98	Teenuse hinna muutus	1 985,40	1 840,93	1 698,42	1 555,91	1 411,45	1 268,94	1 268,94	1 411,45	1 555,91	1 698,42	1 840,93	1 985,40	1,67	19 522,10	-135,86	-6,40%	-1 335,88	-6,40%	
620 Küte	1 701,82	11 884,22	Teenuse hinna muutus	1 037,29	1 058,79	919,72	629,40	379,22	131,18	100,36	101,08	197,85	622,95	964,17	1 026,53	0,86	7 168,53	-664,53	-39,05%	-4 715,69	-39,68%	Hoonesse paigaldatud õhk-vesi küttesüsteem
630 Vesi ja kanalisatsioon	103,44	1 280,21	Teenuse hinna muutus	111,11	105,90	110,97	111,11	112,62	114,95	110,56	111,80	125,51	126,06	120,30	110,84	0,09	1 371,73	7,67	7,41%	91,51	7,15%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	6 549,46	65 497,66		5 831,50	5 703,33	5 426,82	4 994,12	4 600,99	4 212,78	4 177,56	4 322,03	4 576,98	5 145,14	5 623,11	5 820,47	4,89	60 434,82	-717,96	-10,96%	-5 062,84	-7,73%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	17 384,34	195 516,24		16 726,36	16 598,19	16 321,68	15 888,98	15 495,84	15 107,63	15 072,42	15 216,88	15 471,84	16 039,99	16 517,96	16 715,33	14,03	191 173,11	-657,98	-3,78%	-4 343,13	-2,22%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	21 556,58	242 440,14		20 740,68	20 581,75	20 238,88	19 702,34	19 214,85	18 733,47	18 689,80	18 868,93	19 185,08	19 889,59	20 482,28	20 727,01	17,40	237 054,66	-815,90	-3,78%	-5 385,48	-2,22%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	8 835,68	106 028,17		8 835,68	8 835,68	8 835,68	8 835,68	8 835,68	8 835,68	8 835,68	8 835,68	8 835,68	8 835,68	8 835,68	8 835,68	7,42	106 028,17					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	10 956,24	131 474,93		10 956,24	10 956,24	10 956,24	10 956,24	10 956,24	10 956,24	10 956,24	10 956,24	10 956,24	10 956,24	10 956,24	10 956,24	9,20	131 474,93					
TEENUSED KOKKU km-ta	8 548,66	89 488,08		7 890,68	7 762,51	7 486,00	7 053,30	6 660,16	6 271,95	6 236,74	6 381,20	6 636,16	7 204,31	7 682,28	7 879,65	6,61	85 144,95	-657,98	-7,70%	-4 343,13	-4,85%	
TEENUSED KOKKU km-ga	10 600,33	110 965,22		9 784,44	9 625,51	9 282,64	8 746,09	8 258,60	7 777,22	7 733,56	7 912,69	8 228,84	8 933,35	9 526,03	9 770,77	8,20	105 579,74	-815,90	-7,70%	-5 385,48	-4,85%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	293,00	300,00	321,00	304,67	304,67		96,52%	294,07	4,44	5,06%	4,66		1 371,73	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja keh tiv ühikhind. Hoonesse paigaldati õhk-vesi küttesüsteem. Õlikatel j äetud tippude katteks, arvestatud eeldatav kogus. Ühi khind 2025.a keskmine. Hoonesse paigaldati õhk-vesi küttesüsteem ja ventila siooniseadmed, mis töötavad elektri pealt. Ühikhind 2 025.a keskmine.
6200 Soojusenergia, MWh	175,84	143,72	97,33	138,96	50,00	-64,02%	96,52%	48,26	134,73	10,25%	148,54		7 168,53	
6100 Elektrienergia, MWh	105,31	108,11	106,26	106,56	150,00	40,77%	82,39%	123,58	150,39	5,04%	157,96		19 522,10	
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.01.2035	2 839,85	Bilansiline